



おかげさまで12年目を迎えることができました。皆様のご愛顧に感謝いたします。

エコバウリフォーム・ニュース

11月号 エコロジー×バウビオロジー（建築と生態学を融合させた人間中心の建築設計です）

英国ガーデンシティ&環境共生都市視察 / 第2回チャールズ皇太子のアーバンビレッジ運動



ロンドンから南西のパウンドベリー



パウンドベリーの街並みを散策



この地方固有の煉瓦と漆喰



住居の前は全面が駐車禁止



公共施設のある通り 煙突は飾り

英国の未来像【パウンドベリー開発】

ロンドンから南西へ200キロ、車で約3時間を走ると周囲は緑豊かな牧草地や黄色いじゅうたんの様な鮮やかな菜の花畑の広がる田園地帯となる。このエリアは1337年以来「プリンスオブチャールズ」(チャールズ皇太子)が代々継承してきた約57000haもの広大な領地である。チャールズ皇太子はかねてより近代建築、都市計画に批判的で戦後の英国建築が場所をわきまえず自己主張し、都市景観と伝統を踏みにじったことを厳しく糾弾している。1989年の出版でチャールズは「この国で起こされた勝手気ままな破壊に対し忤怩たる思いを抱いてきた…」と建築と都市計画に自らの考えと「建築とプランニングに関する10原則」を示し、「アーバンビレッジ」の開発に意欲的に取り組み1993年、自身の領地(農地)にパウンドベリー開発を開始した。

これは、100年以上前に英国のハワードが世界中の都市開発に影響を与えた「ガーデンシティ」の思想を「アーバンビレッジ」で現在に甦らせたものである。わたしが1992年に初渡英した際、ロンドン市内のドッグランド開発に異例の発言をされ当時注目されていたチャールズ皇太子を思い出した。日本の皇室では考えられない事である。ポールタクス(人頭税)導入をめぐる鉄の女サッチャー政権と英国病に侵された若者との衝突で建築物へのラッドライト運動(破壊活

動)が展開されたあの時代である。

パウンドベリーは150haの広大な土地に25年かけて約3000戸の住宅を建設するもので、基本コンセプトは「経済、社会、環境の各側面で持続可能な開発形態を実現すること」とされた。建物には煉瓦や漆喰などこの地方で産出される固有の材料とデザイン要素が取り入れられ、厳格なデザインコードの下で英国の伝統的な街並みが形成されている。中央の広場から放射線状に道路が広がっているが、通りは不規則に変化して車の速度制限を果たす役割を担っている。住宅は2階建て、3階建ての2連棟(デュプレックス)または連棟(アタッチドハウス)が中心で、どの方向に建つ建物もファサード(前面)に庭や駐車場はない。庭はバックヤード(裏庭)となり、通りや通路からは見えず完全にプライバシーは確保されている。英国人にとって「イングリッシュガーデン」は特別な空間であり、庭は好きな花木を植え、テーブルでティーを楽しむ時間に配慮した設計。また、駐車場は裏手に出入口を集中させる専用通路「バックアレイ」があり、歩車分離が徹底されている。パウンドベリーの入居者の構成は低所得者の公営住宅35%、一般向けの分譲住宅65%となっている。価格は1500万~8000万円(1€:125円)と幅広い購入層を対象としている。

取材: (株)アップル 大竹喜世彦

整然としたバックアレイと2連棟「デュプレックス」



【建築と生態学】を結び【バウビオロジー建築】

日本には自然とかかわる【しつらえ】に親しみ自然共生する暮らしがありました。『エコバウリフォーム』は自然素材を多用する私達の考えが詰まった『エコロジーで健康』なコンセプトリフォーム。アップルで推進中です!



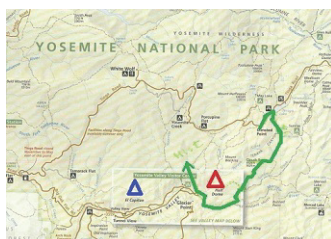
いいね暮らし×居心地よい パンパンな家が好き

ニューアーバニズム建築視察<<ヨセミテ・アワニー・ホテル>>



建築1927年、ヨセミテ内の花崗岩と木造 世界中の要人が宿泊する文化遺産のホテル

今回のヨセミテトレイル
Mist-trail~vernal-fall
Sunset-peak~John Muir-Trail



【ニューアーバニズムの聖地】

米国の「コンパクト・シティ」に関する新しい住宅地理論が「ニューアーバニズム」開発。戦後の米国の住宅地は、高速道路と車社会により郊外化し、プライベートを守るためには広大な敷地と緑あふれる郊外型住宅こそが理想郷とした「アーバニズム」開発が主流となりました。しかし、プライベートを守る筈のゲートドコミュニティ(堀で囲んだ住宅)とスマートハウス(電子頭脳搭載のハイテクハウス)が結局は、近隣コミュニティ崩壊と犯罪を多発させました。これを阻止し、近隣コミュニティを再生、活性化させる住宅地として90年代から推進されたのが「ニューアーバニズム」開発です。ピーター・カルソープ、ドゥアーニ、ザイバークが中心となり「アワニー原則」が提唱されました。

91年秋に、カリフォルニア州の市長、議会関係者ら約100人が参加して、ヨセミテ国立公園内にあるアワニーホテルで開催された会議を原則としたもの。英国のハワードの「ガーデン・シティ」(田園都市)に強く影響を受けた「ニューアーバニズム」開発は米国の多くの都市計画に活用され、公共交通、近隣、エコロジカルが重視されています。その舞台となったアワニーホテルは「ニューアーバニズム」誕生の聖地であり、広大な国立公園との境界を感じない大自然の中に建つ花崗岩と木のエコロジー建築でした。

取材: Apple 大竹喜世彦



vernal-fall (1500m) Sunset-peak (2700m)

『資産価値を備えた欧米の住宅』と『住宅貧乏となる日本』#5

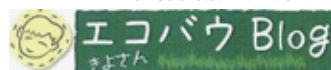
消費税法案が通過し住宅メーカーと地域の中核の工務店の受注が増えています。13年9月までの1年間で駆け込み需要期で消費税引き上げ以降は、新築する理由が希薄となり中古住宅市場に確実にシフトします。新築の建物は課税、中古住宅という不動産は税が掛らないからです。欧米では消費税に相当する売上税、付加価値税が増税された80年代以降、税負担を減らす目的で新築のハーフビルド、新築の内装は数年後にやる、中古(欧米では

既存住宅)をリモデリングするなど、消費行動が変わりました。欧米は老後保障が希薄で、持ち家は資産価値を上げる投資で老後の備えと考えられ、住宅改修やモデリングは資産価値に影響するため非常に盛んです。一方、手離れ良い新築で「売り逃げ」され、資産価値を失い「住宅貧乏」となり「3軒目で気に入った家は手に入らない」とバンダリズム(破壊)を繰り返し、本来残すべき国民の総資産を日本は相当失いました。日本の住宅政策は、景気対

策で語られることが多く、個人の資産形成で語られることはありませんでした。家賃を払うくらいなら住宅を取得したほうがいいと安易に住宅を購入し、土地も建物も資産価値が減っていき、手放してもローン残債が残るといった状況が続いています。この負のスパイラルをいかにして転換するか…。そして、成熟した資産価値を失わない社会を形成する。これが日本の住宅産業界や日本経済の安定に対する大きなテーマになると思います。Apple eco

🍏(株)アップル、社員が参加した講習会・イベント🍏

- 10/ 10 (水) 住宅建設業経営講座【欧米の建築デザイン様式セミナー】東京 主催:住宅生産性研究会
- 10/ 11 (木) 第11回【暮らし省エネ・マイスター検定】東京 主催: (株)ビル・システム研究所
- 10/ 13-14 東日本復興支援【福島の家再生 Cafe 視察会】福島 主催: 日本民家再生協会
- 10/ 20 (土) 【古材利用住宅見学会】さいたま 主催: 日本民家再生協会



ホームページで毎日掲載中です。



次回も【英国建築視察】レポートをお伝えします

★エコ建築&環境の取り組みは。。。リフォームアップル www.reform-apple.com イベント

Reform Apple

リフォームアップル自治医大店
0120-393-897 TEL0285-44-8208

自治医大で唯一の住宅リモデリング専門会社
ホームページで施工例がご覧になれます
www.reform-apple.com
(株)アップル リフォームアップル
下野市祇園 1-20-1

